

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

Pag. nr.

HOOFDSTUK I	ALGEMENE BEPALINGEN	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Dubbeltelbepaling	10
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGEN	11
Artikel 4	Woondoeleinden	11
Artikel 5	Woonzorgcentrum	13
Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden	15
Artikel 7	Kantoren en dienstverlening	16
Artikel 8	Verkeersdoeleinden - gebiedsontsluitingsweg	17
Artikel 9	Verkeersdoeleinden - verblijfsgebied	18
Artikel 10	Groen	19
Artikel 11	Water	20
HOOFDSTUK III	BIJZONDERE BEPALINGEN	21
Artikel 12	Algemene gebruiksbepaling	21
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	22
Artikel 14	Procedurevoorschriften	23
Artikel 15	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	24
Artikel 16	Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	25
Artikel 17	Strafrechtelijke bepaling	26
Artikel 18	Titel	27

BIJLAGE: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *plan*:
het bestemmingsplan Boerhaavekwartier van de gemeente Gouda, bestaande uit de onder sub 2 genoemde plankaart en deze voorschriften;
2. *plankaart*:
de kaart, nummer 2222-161, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in dit plan begrepen gronden zijn aangewezen;
3. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
4. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
9. *bouwwlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangegeven waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
11. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. *bebouwingspercentage:*
een op de plankaart en/of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; indien geen percentage is aangegeven, betekent dit dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd;
13. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en/of kelder;
14. *eerste bouwlaag:*
de bouwlaag op de begane grond;
15. *onderbouw:*
een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
16. *peil:*
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
17. *woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
18. *gestapelde woning:*
een woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en al dan niet tevens naast elkaar zijn gesitueerd en waarvan in ieder geval een gedeelte van de tot het gebouw behorende woningen niet direct toegankelijk is vanaf een weg of langzaam verkeersroute;
19. *zorgwoning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van zorgbehoevenden;
20. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
21. *kantoor:*
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
22. *kantoor met baliefunctie:*
een kantoor met een publieksfunctie;

23. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, (para-)medische voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
24. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
25. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; in dit plan wordt een horecabedrijf niet als detailhandel aangemerkt;
26. *horeca:*
een bedrijf of instelling dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;
27. *aanverwante zorgvoorzieningen:*
voorzieningen die gerelateerd zijn aan de zorg, maar hier slechts ondergeschikt aan zijn. Onder aanverwante zorgvoorzieningen wordt onder meer verstaan een kapper, kleinschalige horeca, detailhandel e.d.;
28. *verpleegunits:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor mensen die intensieve verpleging nodig hebben, maar niet in een ziekenhuis behandeld hoeven te worden;
29. *verzorgingsunits:*
een (gedeelte van een) gebouw waar mensen permanent verzorgd worden die niet (meer) voor zichzelf kunnen zorgen;
30. *dagopvang:*
opvang overdag van mensen die niet (meer) voor zichzelf kunnen zorgen in speciaal daarvoor ingestelde verblijven;
31. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden;

Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
- een seksbioscoop of sekstheater;
- een seksautomatenhal;
- een seksclub of parenclub;

al dan niet in combinatie met elkaar;

Onder een seksinrichting wordt niet verstaan:

- een escortbedrijf;
- een sekswinkel;

32. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
33. *seksbioscoop/-theater:*
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
34. *seksautomatenhal:*
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin, door middel van automaten, filmvoorstellingen en/of live-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
35. *escortbedrijf:*
een natuurlijke persoon, groep van personen en/of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;
36. *sekswinkel:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard worden verkocht of verhuurd;
37. *beeldkwaliteitplan:*
beeldkwaliteitplan Ronsseveld, zoals vastgesteld door B&W, d.d 28-11-2002;
38. *Staat van bedrijfsactiviteiten:*
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *(bouw)hoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen tot een maximum van 25% van het dakoppervlak hierbij niet meegerekend;
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
- c. *inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. *afstand van een gebouw tot de grens van een bestemming en/of bouwvlak:*
van enig punt van het gebouw tot de grens van de bestemming respectievelijk het bouwvlak;
- e. *bedrijfsvloeroppervlak:*
binnenwerks, op de vloer van de ruimtes die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.2 De bouwgrenzen of bestemmingsgrenzen mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels, stoeptreden en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;

met dien verstande dat indien als gevolg van de overschrijding boven de weg wordt gebouwd, uitsluitend mag worden gebouwd vanaf 3.5 m boven peil, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.

Artikel 3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking is en moest worden genomen bij verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op grond van de vergunning gebouwde, bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4 Woondoeleinden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen;
 - b. aan huis verbonden beroep;
 - c. bedrijven en kantoren, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en uitsluitend op de bouwlagen welke op de plankaart zijn genoemd;
 - d. inpandige bergingen en garages;
 - e. gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding en uitsluitend gelegen onder maaiveld;
 - f. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

4.2 Beschrijving in hoofdlijnen

4.2.1 Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan vormt, naast de in het plan opgenomen voorschriften, mede een toetsingskader voor:

- het verlenen van bouwvergunningen;
- het verlenen van vrijstellingen;
- het welstandstoezicht;
- de (her-)inrichting van de openbare ruimte.

4.2.2 Functies

Als aan huis verbonden beroep, zoals genoemd in lid 4.1 onder b, zijn toegestaan:

- a. dienstverlenende beroepen;
- b. zakelijke en persoonlijke dienstverlening;

Binnen de in lid 4.1 onder c genoemde functies zijn toegestaan:

- c. bedrijven, welke zijn opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. kantoren en dienstverlenende bedrijven, al dan niet met baliefunctie.

4.2.3 Parkeernorm

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij de nieuw te bouwen gebouwen op Ronsseveld dient conform onderstaande parkeernorm te worden vastgesteld.

Functie	Parkeernorm
woningen – koop	1,2 pp/won
woningen – huur	1,0 pp/won
seniorenwoningen –huur	0,8 pp/won
jongerenwoningen – huur	0,6 pp/won
penthouses – koop	2,0 pp/won.
Kantoor	1,0 pp/100m ² bvo

4.2.4 Wegverkeerslawaaï/railverkeerslawaaï

Nieuwbouw van woningen mag uitsluitend plaatsvinden indien deze worden gesitueerd buiten de wettelijk vastgestelde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï. Voor de nieuw te bouwen woningen, welke een hogere geluidbelasting ondervinden dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, als gevolg van wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï, dient de door Gedeputeerde Staten op 9 augustus 2004 vastgestelde hogere grenswaarde in acht te worden genomen.

4.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, is de realisatie van een opening in het gebouw ten behoeve van een langzaam verkeersroute toegestaan. De hoogte van de onderdoorgang dient minimaal 5 m en maximaal 9 m te bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van het "Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Woonzorgcentrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Woonzorgcentrum” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (zorg)woningen;
 - b. verzorgingsunits;
 - c. verpleegunits;
 - d. dagopvang;
 - e. aanverwante zorgvoorzieningen;
 - f. horeca, ten dienste van de onder a t/m e genoemde functies;
 - g. inpandige bergingen;
 - h. gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding en uitsluitend gelegen onder maaiveld;
 - i. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

5.2. Beschrijving in hoofdlijnen

5.2.1 Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan vormt, naast de in het plan opgenomen voorschriften, mede een toetsingskader voor:

- het verlenen van bouwvergunningen;
- het verlenen van vrijstellingen;
- het welstandstoezicht;
- de (her-)inrichting van de openbare ruimte.

5.2.2 Parkeernorm

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen bij nieuw te bouwen gebouwen op Ronsseveld dient conform onderstaande parkeernorm te worden vastgesteld.

Functie	Parkeernorm
Zorgwoningen/verpleegplaatsen	0,3 pp/won
Maatschappelijk/commerciële/zorgvoorzieningen	1 pp/100m ² bvo
seniorenwoningen –huur	0,8 pp/won

5.2.3 Wegverkeerslawaaï/railverkeerslawaaï

Realisatie van geluidsgevoelige functies mag uitsluitend plaatsvinden indien deze worden gesitueerd buiten de wettelijk vastgestelde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï. Voor de nieuw te realiseren geluidsgevoelige functies, welke een hogere gevelbelasting ondervinden dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, als gevolg van wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï, dient de door Gedeputeerde Staten op 9 augustus 2004 vastgestelde hogere grenswaarde in acht te worden genomen.

5.3. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningsvrij zijn op grond van artikel 2 van het “Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken” zijn niet toegestaan.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Maatschappelijke doeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve voorzieningen;
 - b. sociale en culturele voorzieningen;
 - c. religieuze voorzieningen;
 - d. (semi-) overheidsinstellingen;
 - e. (para-) medische voorzieningen;
 - f. horeca, ten dienste van de onder a t/m e genoemde voorzieningen;
 - g. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de onder a tot en met e genoemde voorzieningen;
 - h. tuinen, erven en parkeervoorzieningen;
 - i. toegangswegen en paden;
 - j. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

6.2. Beschrijving in hoofdlijnen

6.2.1 Wegverkeerslawaaï/railverkeerslawaaï

Realisatie van geluidsgevoelige functies mag uitsluitend plaatsvinden indien deze worden gesitueerd buiten de wettelijk vastgestelde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï. Voor de nieuw te realiseren geluidsgevoelige functies, welke een hogere gevelbelasting ondervinden dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, als gevolg van wegverkeerslawaaï, respectievelijk railverkeerslawaaï, dient de door Gedeputeerde Staten op 9 augustus 2004 vastgestelde hogere grenswaarde in acht te worden genomen.

6.3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. per bouwvlak mag de bebouwde oppervlakte het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Kantoren en dienstverlening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Kantoren en dienstverlening” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, al dan niet met baliefunctie;
 - b. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 - c. tuinen, erven en paden;
 - d. toegangswegen en parkeervoorzieningen;
 - e. groen- en speelvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

7.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen::

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. per bouwvlak mag de bebouwde oppervlakte het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage niet overschrijden;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden - gebiedsontsluitingsweg

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden - gebiedsontsluitingsweg” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal twee rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van in- en uitvoegstroken;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. water en groenvoorzieningen;
 - d. vuilcontainers (ondergrondse);
 - e. voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers.

8.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van telefooncellen enabri's;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden - verblijfsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden - verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten en erven;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding en uitsluitend gelegen onder maaiveld;
- e. toegangen naar gebouwde parkeervoorziening, uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding;
- f. parkeerplaatsen;
- g. vuilcontainers (ondergrondse);
- h. laad- en losmogelijkheden;
- i. water en groenvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, waaronder duikers.

9.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. behoudens het bepaalde onder b en c van dit lid, mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van telefooncellen enabri's;
- b. ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, is een overbouwing toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming “woondoeleinden”, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gebouwd vanaf 6 m boven peil;
- c. ter plaatse waar dit op de plankaart als zodanig is aangegeven, is een luifel toegestaan, behorende bij de aangrenzende bestemming “woonzorgcentrum”, met dien verstand dat uitsluitend mag worden gebouwd vanaf 2 m boven peil;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen en groenstroken;
- b. water;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voet- en wandelpaden;
- e. verhardingen;
- f. vuilcontainers (ondergrondse);
- g. in- en uitritten met een maximale breedte van 5 m, t.b.v. de bereikbaarheid van de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” en/of van de bestemming “Kantoren en dienstverlening”;
- h. verbindingen voor voetgangers (gelegen onder maaiveld) tussen de bestemming “Woondoeleinden” en de onder maaiveld gelegen gebouwde parkeervoorziening, zoals nader op de plankaart is aangegeven met een maximale breedte van 4 m;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers.

10.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. behoudens het bepaalde in lid 10.1 onder h, mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 11 Water

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterberging en waterhuishouding;
- b. verbinding voor voetgangers (brug), zoals nader op de plankaart is aangegeven, inclusief aansluitingen (bruggen) naar omliggende bebouwing;
- c. verbindingen voor voetgangers (gelegen onder maaiveld) tussen de bestemming “Woondoeleinden” en de onder maaiveld gelegen gebouwde parkeervoorziening, zoals nader op de plankaart is aangegeven met een maximale breedte van 4 m;

met de daarbij bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en duikers.

11.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de navolgende bepalingen:

- a. behoudens het bepaalde in lid 11.1 onder c, mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan voor zover ten dienste van de bestemming, waaronder een verbinding voor langzaam verkeer (brug);
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 12 Algemene gebruiksbepaling

- 12.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de gronden gegeven bestemmingen.
- 12.2** Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
- a. het gebruiken van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte motorvoertuigen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind, bouwstoffen, mest, bagger, grondspecie e.d.
Dit geldt evenwel niet voor vormen van opslag die noodzakelijk zijn ter realisering van het ingevolge de bestemmingen kennelijk toegelaten gebruik of die zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van dat kennelijk toegelaten gebruik, voor zover de hoogte van de opslag de 2 m niet overschrijdt, alsmede het opslaan van bagger e.d., welke is vrijgekomen bij het onderhoud van watergangen.
 - b. het gebruiken of laten gebruiken van de in het plan begrepen gronden en opstallen ten behoeve van een seksinrichting.
- 12.3** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 14, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 12.4** Een dringende reden - zoals bedoeld in lid 12.3 - die een beperking van het meest doelmatige gebruik rechtvaardigt, is aanwezig indien door het voorgenomen ander gebruik, gelet op de ligging van de grond of het gebouw, het gebruik van gronden en gebouwen in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, dan wel anderszins op de gebruikswaarde van deze gronden en gebouwen in ernstige mate inbreuk zal worden gemaakt en niet door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis of inbreuk zal zijn te voorkomen.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 13.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 14, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:
- a. het verschuiven van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en nadere aanduidingen, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 meter mogen bedragen;
 - b. het afwijken van maten, waaronder percentages met ten hoogste 10%;
 - c. de bouw van kleine niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen waarvan de inhoud niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- 13.2** Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor ernstige afbreuk wordt gedaan aan de, ingevolge de bestemming gegeven, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Procedurevoorschriften

- 14.1** Het ontwerp-besluit tot het verlenen van een vrijstelling, ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.

- 14.2** Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

- 14.3** De onder 14.2 genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de periode van de ter inzage legging.

Artikel 15 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 15.1** Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
- 15.2** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de procedurevoorschriften in artikel 14, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.1, ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

Artikel 16 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 16.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan onherroepelijk is geworden, mag worden voortgezet.
- 16.2** Wijziging van het in lid 16.1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of omvang niet worden vergroot.
- 16.3** Het bepaalde in lid 16.1 en 16.2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, lid 12.1, is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 18 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Boerhaavekwartier van de gemeente Gouda".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Gouda

d.d. 11 juli 2007.

Goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

d.d.

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-Code	Omschrijving					Indices		grootste afstand	categorie	Opmerkingen
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel			
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG									
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	1	0	1	
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE									
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9303	Begrafenisondernemingen:									
9303	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1	D

